



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 054 875  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 10 AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: NEWSEC BASALE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		992 400	962 309
<b>Sum inntekter</b>		<b>992 400</b>	<b>962 309</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	252 000	252 791
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	186 829	227 490
<b>Sum kostnader</b>		<b>438 829</b>	<b>480 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>553 571</b>	<b>482 028</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 903	524
Annen finansinntekt		808	1 845
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 711</b>	<b>2 369</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	196 097	123 083
Annen rentekostnad	3	91	75 034
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>196 188</b>	<b>198 117</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-193 477</b>	<b>-195 748</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>360 094</b>	<b>286 281</b>
Skattekostnad	6	79 221	63 001
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>280 873</b>	<b>223 280</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>280 873</b>	<b>223 280</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>280 873</b>	<b>223 280</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>280 873</b>	<b>223 280</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag		346 902	280 488
Avsatt til annen egenkapital	5	-66 029	-57 208
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>280 873</b>	<b>223 280</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 398 504	7 650 504
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 398 504</b>	<b>7 650 504</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 398 504</b>	<b>7 650 504</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 821	
Andre kortsiktige fordringer		1 407	15 901
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 228</b>	<b>15 901</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		717 414	268 689
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>717 414</b>	<b>268 689</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>720 642</b>	<b>284 590</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 119 146</b>	<b>7 935 094</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	1 458 000	1 458 000
Overkurs	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 458 000</b>	<b>1 458 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	377 650	443 680
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>377 650</b>	<b>443 680</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 835 650</b>	<b>1 901 680</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	45 373	63 996
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>45 373</b>	<b>63 996</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	5 779 251	5 583 154
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 779 251</b>	<b>5 583 154</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 824 624</b>	<b>5 647 150</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 125	14 578
Betalbar skatt	6		10 361
Kortsiktig konserngjeld	3	444 746	359 600
Annen kortsiktig gjeld			1 725
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>458 871</b>	<b>386 264</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 283 495</b>	<b>6 033 414</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 119 146</b>	<b>7 935 094</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 195008

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 054 875  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENHOLMVEIEN 10 AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: NEWSEC BASALE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.04.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 054 875  
ROSENHOLMVEIEN 10 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		992 400	962 309
<b>Sum inntekter</b>		<b>992 400</b>	<b>962 309</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	252 000	252 791
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	186 829	227 490
<b>Sum kostnader</b>		<b>438 829</b>	<b>480 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>553 571</b>	<b>482 028</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 903	524
Annen finansinntekt		808	1 845
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 711</b>	<b>2 369</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	196 097	123 083
Annen rentekostnad	3	91	75 034
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>196 188</b>	<b>198 117</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-193 477</b>	<b>-195 748</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6	79 221	63 001
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>280 873</b>	<b>223 280</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>280 873</b>	<b>223 280</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>280 873</b>	<b>223 280</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>280 873</b>	<b>223 280</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		346 902	280 488
Avsatt til annen egenkapital	5	-66 029	-57 208



Sum overføringer og  
disponeringer

280 873

223 280



Organisasjonsnr: 992 054 875  
ROSENHOLMVEIEN 10 AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	7 398 504	7 650 504
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 398 504</b>	<b>7 650 504</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 398 504</b>	<b>7 650 504</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 821	
Andre kortsiktige fordringer		1 407	15 901
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 228</b>	<b>15 901</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		717 414	268 689
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>717 414</b>	<b>268 689</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>720 642</b>	<b>284 590</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 119 146</b>	<b>7 935 094</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	1 458 000	1 458 000
Overkurs	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 458 000</b>	<b>1 458 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	377 650	443 680
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>377 650</b>	<b>443 680</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 835 650</b>	<b>1 901 680</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	45 373	63 996
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>45 373</b>	<b>63 996</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	5 779 251	5 583 154
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 779 251</b>	<b>5 583 154</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 824 624</b>	<b>5 647 150</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 125	14 578
Betalbar skatt	6		10 361
Kortsiktig konserngjeld	3	444 746	359 600
Annen kortsiktig gjeld			1 725
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>458 871</b>	<b>386 264</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 283 495</b>	<b>6 033 414</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 119 146</b>	<b>7 935 094</b>



Organisasjonsnr: 992 054 875  
ROSENHOLMVEIEN 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Til generalforsamlingen i Rosenholmveien 10 AS

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Rosenholmveien 10 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

---

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Rosenholmveien 10 AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 14. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Henrik Granbo  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Granbo, Henrik	BANKID_MOBILE	2022-03-14 17:14

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Rosenholmveien 10 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salgsinntekt		992 400	962 309
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>992 400</b>	<b>962 309</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	252 000	252 791
Annen driftskostnad	1	186 829	227 490
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>438 829</b>	<b>480 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>553 571</b>	<b>482 028</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 903	524
Annen finansinntekt		808	1 845
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	196 097	123 083
Annen rentekostnad		91	75 034
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-193 477</b>	<b>-195 748</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>360 094</b>	<b>286 281</b>
Skattekostnad	6	79 221	63 001
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>280 873</b>	<b>223 280</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		346 902	280 488
Avsatt til annen egenkapital	5	-66 029	-57 208
<b>Sum overføringer</b>		<b>280 873</b>	<b>223 280</b>

Rosenholmveien 10 AS

Side 1

This document has esignatur Agreement-ID: cb350bUMzRq247252402



<b>Balanse</b>			
<b>Rosenholmveien 10 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 398 504	7 650 504
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 398 504</b>	<b>7 650 504</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 398 504</b>	<b>7 650 504</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 821	0
Andre kortsiktige fordringer		1 407	15 901
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 228</b>	<b>15 901</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		717 414	268 689
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>720 642</b>	<b>284 590</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 119 146</b>	<b>7 935 094</b>

Rosenholmveien 10 AS

Side 2

This document has esignatur Agreement-ID: cb350bUMzRq247252402



<b>Balanse</b>			
<b>Rosenholmveien 10 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	1 458 000	1 458 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 458 000</b>	<b>1 458 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	377 650	443 680
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>377 650</b>	<b>443 680</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 835 650</b>	<b>1 901 680</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	45 373	63 996
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	5 779 251	5 583 154
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 779 251</b>	<b>5 583 154</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 125	14 578
Betalbar skatt	6	0	10 361
Konserngjeld	3	444 746	359 600
Annen kortsiktig gjeld		0	1 725
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>458 871</b>	<b>386 264</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 283 495</b>	<b>6 033 414</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 119 146</b>	<b>7 935 094</b>
Oslo, 14.03.2022 Styret i Rosenholmveien 10 AS			
_____ Jørgen Stavrum styreleder	_____ Anders Skauge styremedlem	_____ Bjørn Thorkildsen styremedlem	
<b>Rosenholmveien 10 AS</b>			<b>Side 3</b>

This document has esignatur Agreement-ID: cb350bUMzRq247252402



## Noter til årsregnskapet 2021

Rosenholmveien 10 AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Leieinntekt inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivninger ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderer til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetninger til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Forsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetninger om fortsatt drift er til stedet, og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

#### Konsernregnskap

Rosenholmveien 4 AS er morselskapet til Rosenholmveien 10 AS. Selskapet inngår i konsernregnskapet til OBOS (Oslo bolig og sparelag). Konsernregnskap finnes på [www.obos.no](http://www.obos.no).

### Note 1 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte, og det er derfor ikke nødvendig å etablere obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke blitt kostnadsført lønn eller annen godtgjørelse. Det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet til fordel for daglig leder eller styrets leder.

Det er ikke kostnadsført godtgjørelse til styrets medlemmer.

#### Revisor

Godtgjørelse til PRICEWATERHOUSECOOPERS AS og samarbeidende selskaper for revisjon utgjør i 2021 kr 59 300 ekskl.mva. Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 0 ekskl. mva.



## Noter til årsregnskapet 2021

### Rosenholmveien 10 AS

#### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	7 967 017	387 497	2 825 340	11 179 854
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>7 967 017</b>	<b>387 497</b>	<b>2 825 340</b>	<b>11 179 854</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	3 657 450	123 900	0	3 781 350
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>4 309 567</b>	<b>263 597</b>	<b>2 825 340</b>	<b>7 398 504</b>
Årets avskrivninger	237 600	14 400	0	252 000
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>237 600</b>	<b>14 400</b>	<b>0</b>	<b>252 000</b>
Økonomisk levetid	33,5 år	28 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	

#### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	5 779 251	5 583 154
Avgitt konsernbidrag	444 746	359 600
<b>Sum</b>	<b>6 223 997</b>	<b>5 942 754</b>



## Noter til årsregnskapet 2021

### Rosenholmveien 10 AS

#### Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rosenholmveien 10 AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 458	1 000	1 458 000
<b>Sum</b>	<b>1 458</b>	<b>1 000</b>	<b>1 458 000</b>

#### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Rosenholmveien 4 AS	1 458	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 458</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	1 458 000	443 680	1 901 680
Årets resultat		280 873	280 873
Konsernbidrag avgitt		-346 902	-346 902
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>1 458 000</b>	<b>377 650</b>	<b>1 835 650</b>

This document has esignatur Agreement-ID: cb350b0UmzRq247252402

**Noter til årsregnskapet 2021****Rosenholmveien 10 AS****Note 6 Skatt**


<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	97 844	89 473	
Før mye/lite avsatt tidligere år	0	0	
Endring i utsatt skatt	-18 623	-26 472	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>79 221</b>	<b>63 001</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	360 094	286 281	
Permanente forskjeller	0	91	
Endring i midlertidige forskjeller	84 652	73 229	
Avgitt konsernbidrag	-444 746	-359 600	
Avskåret rentefradrag	0	47 097	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>47 097</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	97 844	89 473	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-97 844	-79 112	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>10 361</b>	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	360 094	286 281	
Beregnet skatt av resultat før skatt	79 221	62 982	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	20	
<b>Sum</b>	<b>79 221</b>	<b>63 002</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller			
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	253 338	337 990	84 652
<b>Sum</b>	<b>253 338</b>	<b>337 990</b>	<b>84 652</b>
Avskåret rentefradrag	-47 097	-47 097	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>206 241</b>	<b>290 893</b>	<b>84 652</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>45 373</b>	<b>63 996</b>	<b>18 623</b>




Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.


## Skauge, Anders

ID: 9578-5997-4-80846  bankID  
Tidspunkt for underskrift: 21-03-2022 kl.: 08:58:21  
Signeret med BankID (NO)

## Thorkildsen, Bjørn

ID: 9578-5999-4-1337590  bankID  
Tidspunkt for underskrift: 17-03-2022 kl.: 15:36:43  
Signeret med BankID (NO)

## Stavrum, Jørgen

ID: 9578-5997-4-37984  bankID  
Tidspunkt for underskrift: 16-03-2022 kl.: 09:41:40  
Signeret med BankID (NO)

This document has esignatur Agreement-ID: cb350bUMzRq247252402

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

Secured by  esignatur